

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2025DI58618

Le 22/07/2025



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	100 impasse En Ponfiat 01460 BÉARD-GÉOVREISSIAT
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	000AD - 0188

PROPRIETAIRE



DEMANDEUR

SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 22/07/2025  
Opérateur de repérage : BOACHON Romain

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2025DI58618

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**  
Adresse : **100 impasse En Ponfiat**  
**01460 BÉARD-GÉOVREISSIAT**  
Propriétaire : [REDACTED]

Réf. Cadastre : **000AD - 0188**  
Bâti : **Oui**  
Date de construction : **2008**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

#### Consommations énergétiques

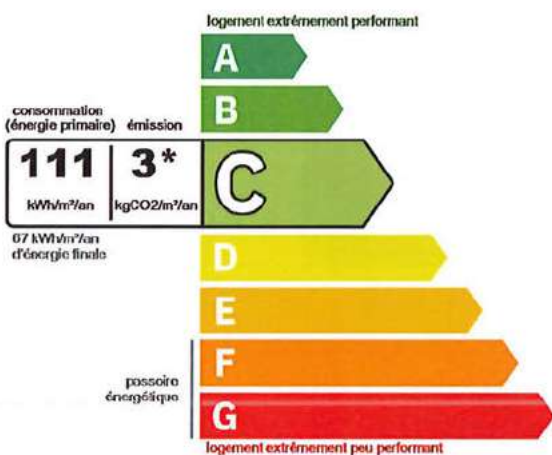
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **111 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **3 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — **3** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

**137,12 m<sup>2</sup>**

## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

*RAPPORT N° 2025DI58618*

## ATTESTATION RC PRO 2025



Adhésion  
N°C239

### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**BATIMEX**  
244 RUE DU POINT DU JOUR  
01000 ST DENIS LES BOURG

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :


**2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.**

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 22/02/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 5 mars 2025  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 (75017) PARIS  
RCB Paris 300 183 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire\* FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N°10583931804C239

## Activités assurées

**Activités principales :** diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

**Activités secondaires :** autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérieux (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »  
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



Police N°10583931804C239

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

**Légende :**

**F : Formation - C : Certification – AC : Accréditation**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 039 Euros

Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92222 Nanterre Cedex 722 091 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261.C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Romain BOACHON**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2300 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 16/04/2023 au 15/04/2030**Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification**Diagnostic amiante sans mention du 18/09/2023 au 17/09/2030**Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification**Diagnostic amiante avec mention du 18/09/2023 au 17/09/2030**Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification**Diagnostic de performance énergétique du 08/07/2021 au 07/07/2028**Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine de diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 08/07/2021 au 07/07/2028**Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine de diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification**Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/05/2021 au 23/05/2028**Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/04/2021 au 21/04/2028**Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluateur de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY  
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursière - Porte 1 - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné BOACHON Romain, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2501E2409879W

établi le : 22/07/2025

valable jusqu'au : 21/07/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*



adresse : 100 impasse En Ponfiat, 01460 BÉARD-GÉOVREISSIAT

type de bien : Maison individuelle

référence du bien :

année de construction : 2008

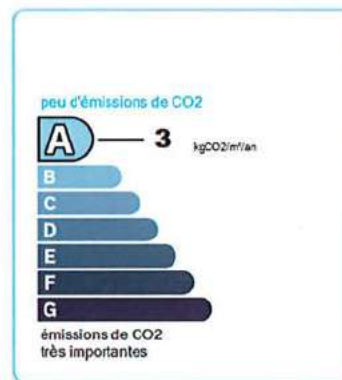
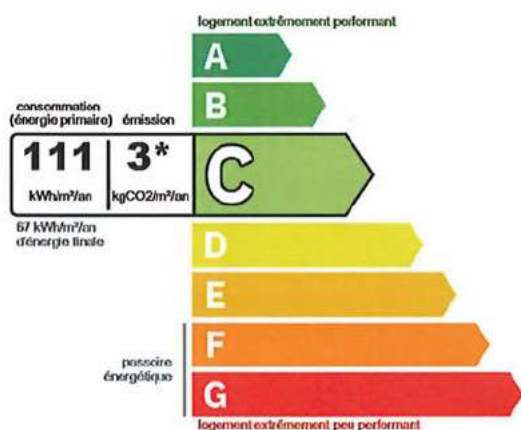
surface habitable : 137,12 m<sup>2</sup>

propriétaire : [REDACTÉ]

adresse : [REDACTÉ]

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 487 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2522 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 1 052 € et 1 424 € par an



Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

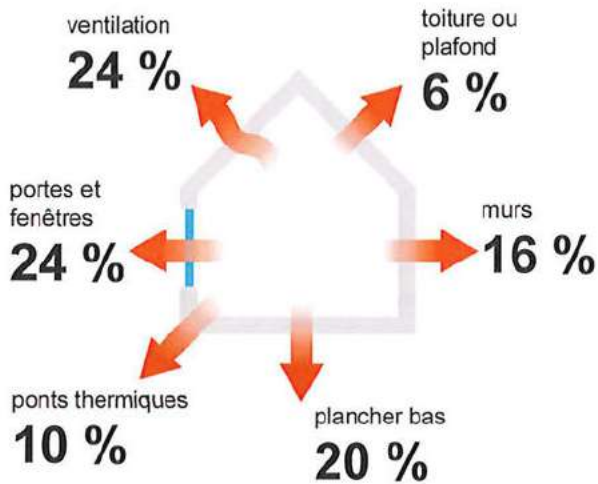
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**BATIMEX**  
244 Rue du Point du Jour  
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG  
diagnostiqueur :  
Romain BOACHON

tel : 04 74 24 09 32  
email : [contact@batimex.fr](mailto:contact@batimex.fr)  
n° de certification : DTI2300  
organisme de certification : Certification DEKRA

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC DF individuelle avec échangeur après 2012

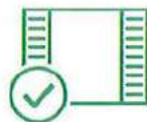
### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



réseau de chaleur vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
🔥 chauffage	🪵 bois	4488 (4488 éf)	Entre 766€ et 1 036€	 <b>71%</b>
	⚡ électrique	7356 (3198 éf)		
🚿 eau chaude sanitaire	⚡ électrique	1723 (749 éf)	Entre 142€ et 192€	 <b>14%</b>
❄️ refroidissement				 <b>0%</b>
💡 éclairage	⚡ électrique	587 (255 éf)	Entre 48€ et 66€	 <b>5%</b>
🌀 auxiliaires	⚡ électrique	1 171 (509 éf)	Entre 96€ et 130€	 <b>10%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>15 324 kWh</b> (9 199 kWh é.f.)	Entre 1 052€ et 1 424€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 126,19l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -21% sur votre facture **soit -189 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 126,19l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

52l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -38% sur votre facture **soit -63 € par an**

**astuces**





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement









	description	isolation
 murs	BBC Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé BBC Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé BBC Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	LNC Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolé GARAGE Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Local non chauffé, isolé	bonne
 toiture / plafond	CBLS Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Métallique Vitrée 30-60% double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Foyer fermé Bois, installation en 2008, individuel Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2020, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installation en 2022, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC DF individuelle avec échangeur après 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Eau DE DIETRICH : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Foyer fermé : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau thermodynamique	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 vitrages	Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

## Recommandations d'amélioration de la performance




Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

## 2

## Les travaux à envisager montant estimé : 500 à 2000 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.</li> </ul>	

## Commentaire:

Néant

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Certification DEKRA, Centre d'affaires de la Boursidière Rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2501E2409879W**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000AD-0188**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **22/07/2025**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

#### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut  
En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

##### Chauffage

\* Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C.

Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

\* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

\* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

\* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

\* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

##### Eau chaude sanitaire

\* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

\* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

##### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

\* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

\* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

\* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une VMC:

\* Aérez périodiquement le logement.

##### Confort d'été

\* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

\* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

##### Autres usages

##### Eclairage :

\* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

\* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

\* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

\* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...).

En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

## Fiche technique du logement (suite)

\* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A+,...).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		01 - Ain
Altitude	donnée en ligne	484
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	2008
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	137,12
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
BBC Nord	Surface	observée ou mesurée	35,98 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Nord
BBC Est	Surface	observée ou mesurée	13,6 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
BBC Sud	Surface	observée ou mesurée	27,98 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage	
	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud	
BBC Ouest	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20,11 m <sup>2</sup>	
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	2006 à 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage	
	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest	
	CBLS	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	137,12 m <sup>2</sup>
Type		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plaques de plâtre	
Isolation : oui / non / inconnue		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Epaisseur isolant		<input type="radio"/> observée ou mesurée	40 cm	
Inertie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère	
Type de local non chauffé adjacent		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Combles perdus	
Type d'adjacence		<input type="radio"/> observée ou mesurée	150 m <sup>2</sup>	
Surface Aue		<input type="radio"/> observée ou mesurée	195 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois du local non chauffé		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
GARAGE		Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	28 m <sup>2</sup>
		Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Garage	
	Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	28 m <sup>2</sup>	
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	60 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	LNC	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	110 m <sup>2</sup>
		Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
Isolation : oui / non / inconnue		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Epaisseur isolant		<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm	
Inertie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde	
Fenêtre 1	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible	
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,31 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	2,88 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
<b>Fenêtre 2</b>	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	1,44 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
<b>Fenêtre 3</b>	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres battantes

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 4	Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,65 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Fenêtre 5	Type volets	☉ observée ou mesurée
Orientation des baies		☉ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches		☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		☉ observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence		☉ observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant		☉ observée ou mesurée	10 cm
Surface de baies		☉ observée ou mesurée	0,65 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre		☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		☉ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest	
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui	
Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Extérieur	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	8,6 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 7	Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	4,3 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur
Porte 1	Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Type de menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Métallique
	Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Vitrée 30-60% double vitrage
	Surface	⊙ observée ou mesurée	2,9 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur approximative du dormant	☉ observée ou mesurée	10 cm
Linéaire GARAGE BBC Nord	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	GARAGE : ITE BBC Nord : ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	3 m
Linéaire GARAGE BBC Est	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	GARAGE : ITE BBC Est : ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,88 m
Linéaire GARAGE BBC Sud	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	GARAGE : ITE BBC Sud : ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	3 m
Linéaire LNC BBC Nord	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	LNC : ITE BBC Nord : ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	12,8 m
Linéaire LNC BBC Est	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	LNC : ITE BBC Est : ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2 m
Linéaire LNC BBC Sud	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	LNC : ITE BBC Sud : ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	12,8 m
Linéaire LNC BBC Ouest	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	LNC : ITE BBC Ouest : ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	8,88 m
Linéaire Fenêtre 1 BBC Sud	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	14,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 BBC Nord	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 BBC Ouest	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Linéaire Fenêtre 4 BBC Nord	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 BBC Ouest	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 BBC Est	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 BBC Sud	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 BBC Sud	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,65 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)


donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Eau DE DIETRICH	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Eau DE DIETRICH
	Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée	137,12 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	🔍 observée ou mesurée	2020
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	❌ valeur par défaut	2,8
	Type émetteur	🔍 observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, sans robinets thermostatiques
	Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée	137,12 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	🔍 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	🔍 observée ou mesurée	Radiateur (137,12m <sup>2</sup> ): Réseau individuel eau chaude moyenne température
	Foyer fermé	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée
Type générateur		🔍 observée ou mesurée	Foyer fermé
Surface chauffée		🔍 observée ou mesurée	137,12 m <sup>2</sup>
Année d'installation		🔍 observée ou mesurée	2008
Energie utilisée		🔍 observée ou mesurée	Bois
Type de combustible bois		🔍 observée ou mesurée	Bûches
Présence d'une ventouse		🔍 observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		🔍 observée ou mesurée	Non
Type émetteur		🔍 observée ou mesurée	Autres équipements
Type de chauffage		🔍 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
Equipement d'intermittence		🔍 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage		🔍 observée ou mesurée	Non
Type de distribution		🔍 observée ou mesurée	Autres équipements: Pas de réseau de distribution
Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique	Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique
	Année installation	🔍 observée ou mesurée	2022
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée	Individuel
	COP Chauffe eau thermodynamique	❌ valeur par défaut	2,5
	Pièces alimentées contiguës	🔍 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée	Non
Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée	302 L	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée	VMC DF individuelle avec échangeur après 2012 (Electricité)
	Q4Paconv/m <sup>2</sup>	❌ valeur par défaut	1,3
	Année installation	❌ valeur par défaut	2022
	Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

**CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER**

 Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989  
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>100 impasse En Ponfiat 01460 BÉARD-GÉOVREISSIAT</b>
Référence Cadastre : <b>000AD - 0188</b>	Propriété de: 
	Mission effectuée le : <b>22/07/2025</b> Date de l'ordre de mission : <b>17/07/2025</b>
	N° Dossier : <b>2025DI58618 C</b>

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**
**Total : 137,12 m<sup>2</sup>**


(Cent trente-sept mètres carrés douze)

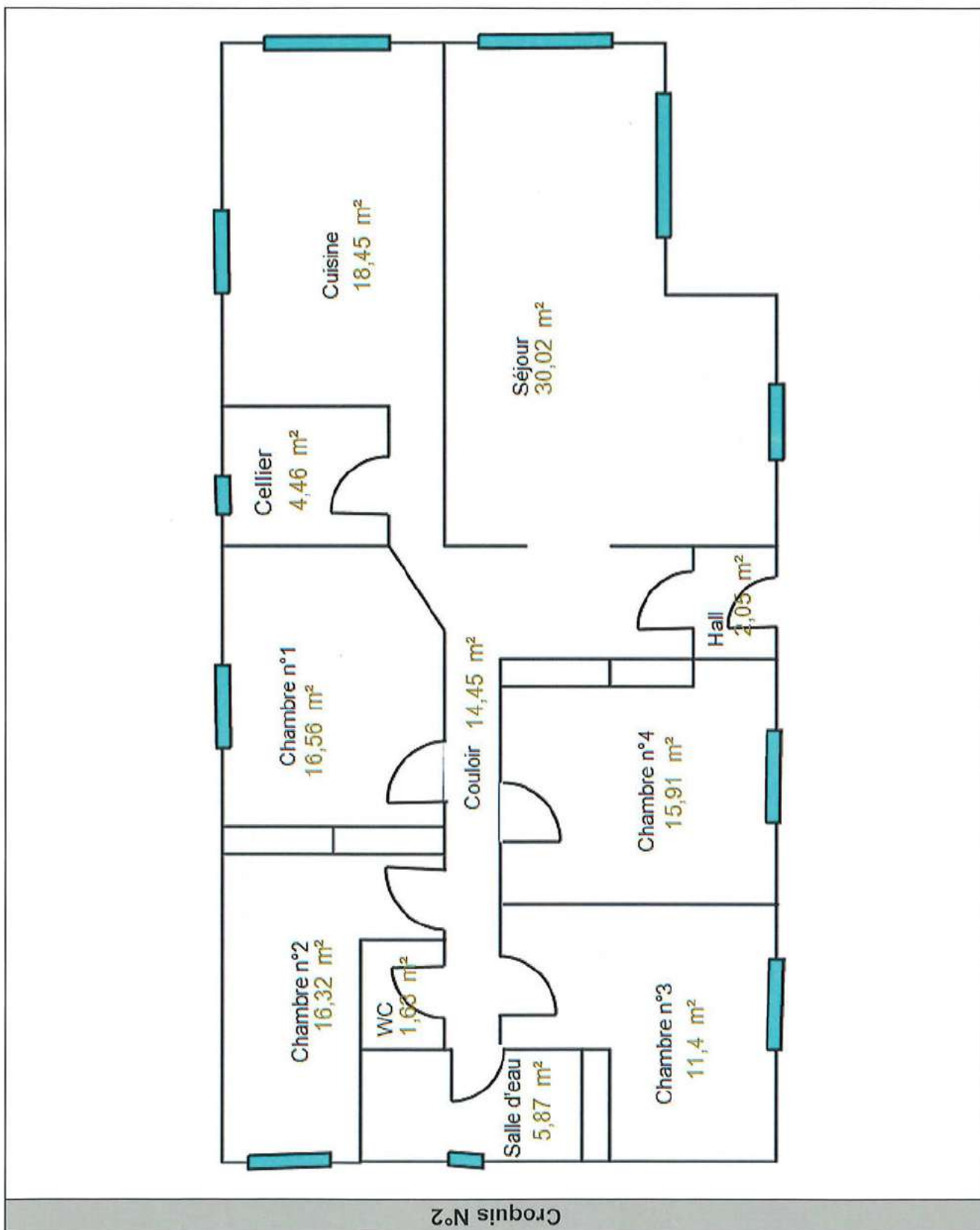
**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Chaufferie	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	9,25 m <sup>2</sup>
Garage	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	18,55 m <sup>2</sup>
Pièce n°1	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	27,40 m <sup>2</sup>
Pièce n°2	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	0,92 m <sup>2</sup>
Pièce n°3	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	2,89 m <sup>2</sup>
Pièce n°4	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	3,63 m <sup>2</sup>
Pièce n°5	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	24,54 m <sup>2</sup>
Pièce n°6	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	2,10 m <sup>2</sup>
Pièce n°7	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	14,43 m <sup>2</sup>
Pièce n°8	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	6,76 m <sup>2</sup>
Pièce n°9	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	6,31 m <sup>2</sup>
Pièce n°10	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	14,11 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	1er	16,56 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	16,32 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	1er	11,40 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	1er	15,91 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Couloir	1er	14,45 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cuisine	1er	18,45 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Hall	1er	2,05 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1er	5,87 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Séjour	1er	30,02 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC	1er	1,63 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cellier	1er	4,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>137,12 m<sup>2</sup></b>	<b>130,89 m<sup>2</sup></b>

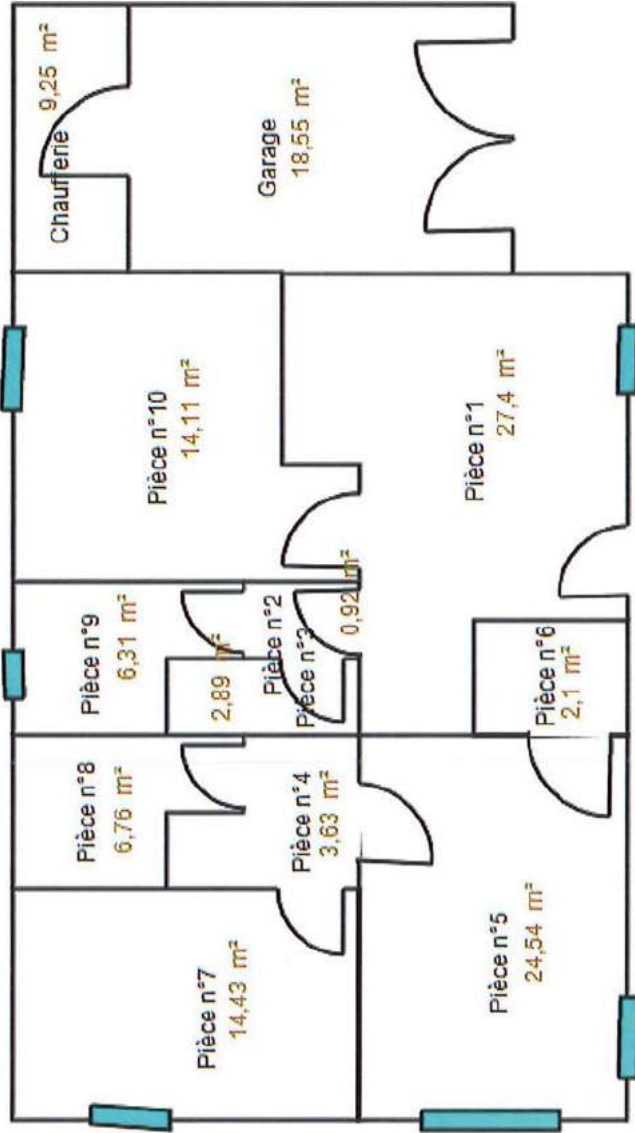
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATIMEX qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

Le Technicien : Romain BOACHON	à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 22/07/2025
	



Croquis N°1



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 10342066  
 Réalisé par Tatiana SARTRE  
 Pour le compte de SARL BATIMEX

Date de réalisation : 22 juillet 2025 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 du 17 mai 2016

### Références du bien

**Adresse du bien**

100 Imp. en Ponfiat  
 01460 Béard-Géovreissiat

**Référence(s) cadastrale(s):**

AD0188

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**

[REDACTED]

**Acquéreur**

[REDACTED]



### Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

\* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non -	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non -	
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>	Non -		
 <b>Mouvement de terrain</b>	Non -		
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non -	
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>	Non -		
 <b>Canalisation TMD</b>	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

---

## Sommaire

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Obligations Légales de Débroussaillage .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés .....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	9
Annexes .....	10

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 22/07/2025

Parcelle(s) : ADO188  
 100 Imp. en Ponfiat 01460 Béard-Géovreissiat

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  MVI terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

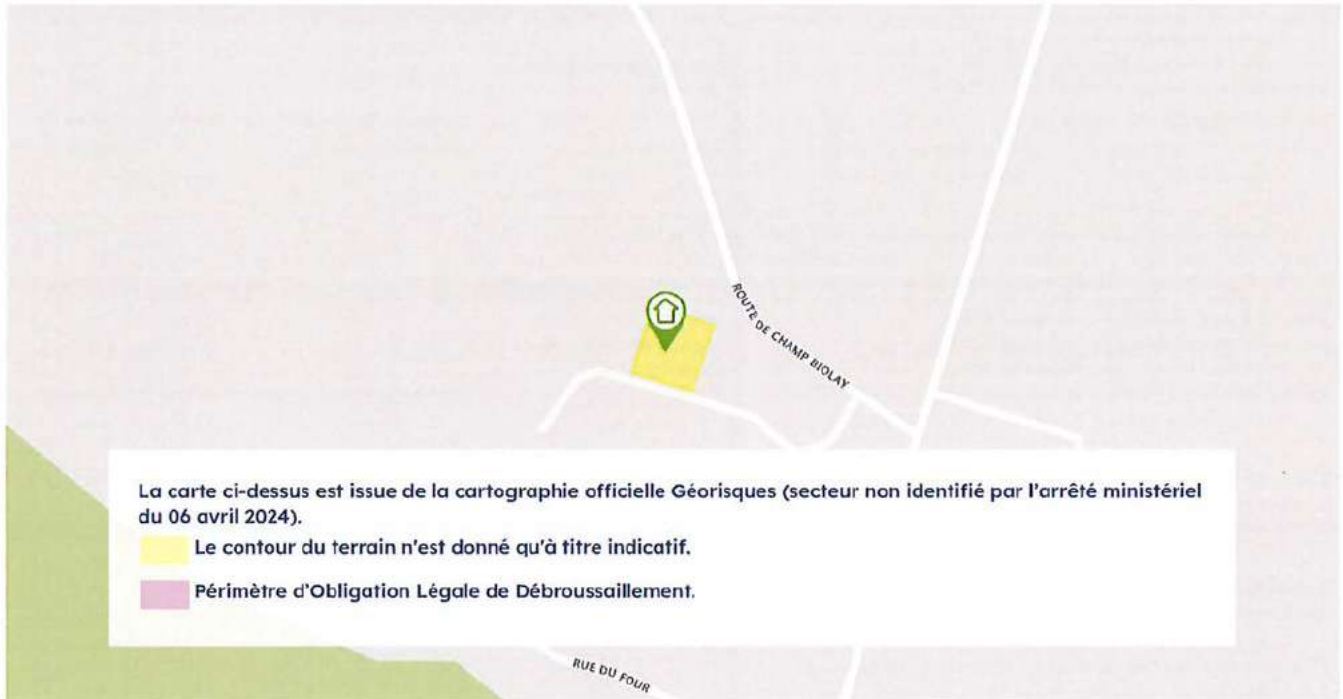
Vendeur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]  
 Acquéreur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les clés connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Béard-Géovreissiat				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Géovreissiat				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain

Commune : Béard-Géovreissiat

Adresse de l'immeuble

100 Imp. en Ponfiat  
Parcelle(s) : AD0188  
01460 Béard-Géovreissiat

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

---

## Prescriptions de travaux

Aucun

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 22/07/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PRÉFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

**ARRÊTÉ**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)**  
**de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**  
**et abrogeant l'arrêté n°IAL2011\_01 du 19 avril 2011**

**Le préfet de l'Ain,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IAL2011\_01 du 19 avril 2011 établissant la liste des communes du département de l'Ain sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et modifiant les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

Considérant que l'arrêté n°IAL2011\_01 susvisé comporte en annexe une liste des communes sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les fusions de communes dans l'Ain et de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

Considérant par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 du code de l'environnement l'ensemble des communes du département de l'Ain sont concernées par l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

## ARRÊTE

### Article 1

L'arrêté IAL2011\_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

### Article 2

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Une liste détaillée présentant les risques auxquels est soumise chaque commune (existence d'un plan de prévention des risques ou non, zone de sismicité, etc.) est consultable sur le site internet de l'État dans l'Ain : [www.ain.gouv.fr](http://www.ain.gouv.fr).

### Article 3

L'obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité suite à la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie du bien concerné.

Leur liste est consultable et mise à jour sur le site internet : <http://macommune.prim.net/>

### Article 4

Pour chaque commune du département, un arrêté préfectoral fixe les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A chacun de ces arrêtés est annexé un dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs comprenant :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ;
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune ;
- la délimitation des zones exposées ;
- la nature des risques dans chacune des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier et les documents de référence attachés ou listés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier et sur le site internet de l'État dans l'Ain : [www.ain.gouv.fr](http://www.ain.gouv.fr).

### Article 5

Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

### Article 6

Une copie du présent arrêté est adressée à l'ensemble des maires du département de l'Ain ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : [www.ain.gouv.fr](http://www.ain.gouv.fr).

Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

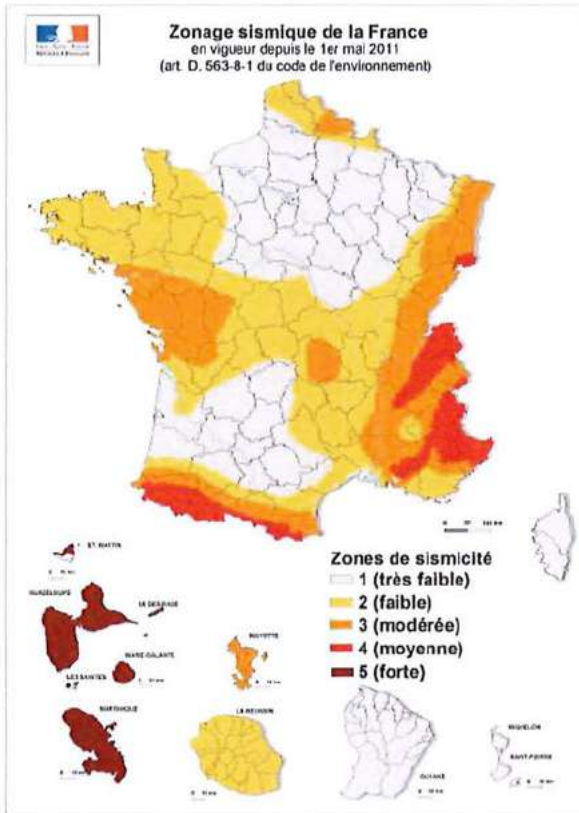
## Article 7

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département de l'Ain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016  
Le préfet,  
pour le préfet,  
la secrétaire générale,  
signé Caroline GADOU

**Le zonage sismique sur ma commune**





**Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I** – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II** – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III** – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV** – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

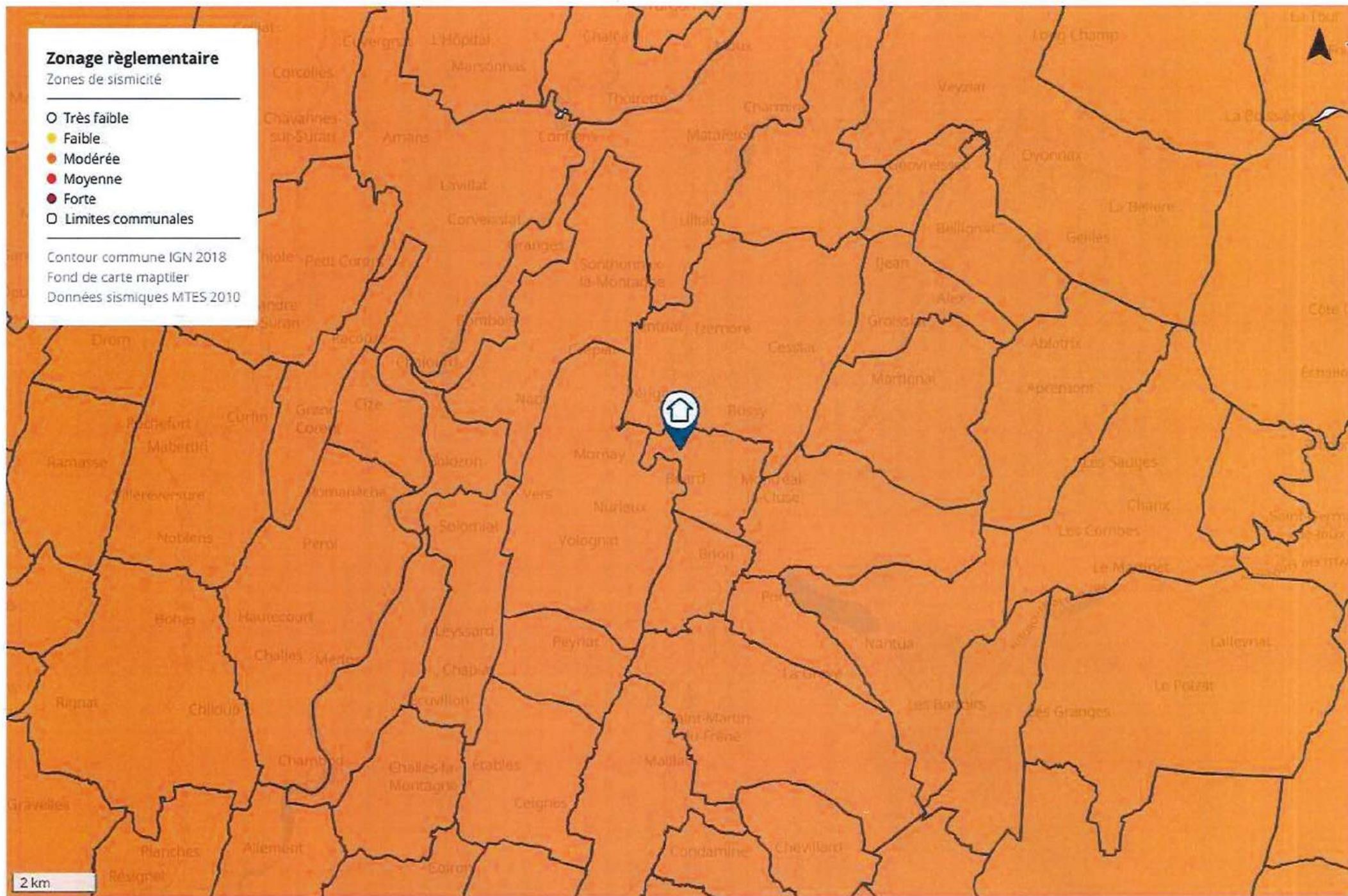
● Forte

□ Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010



### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

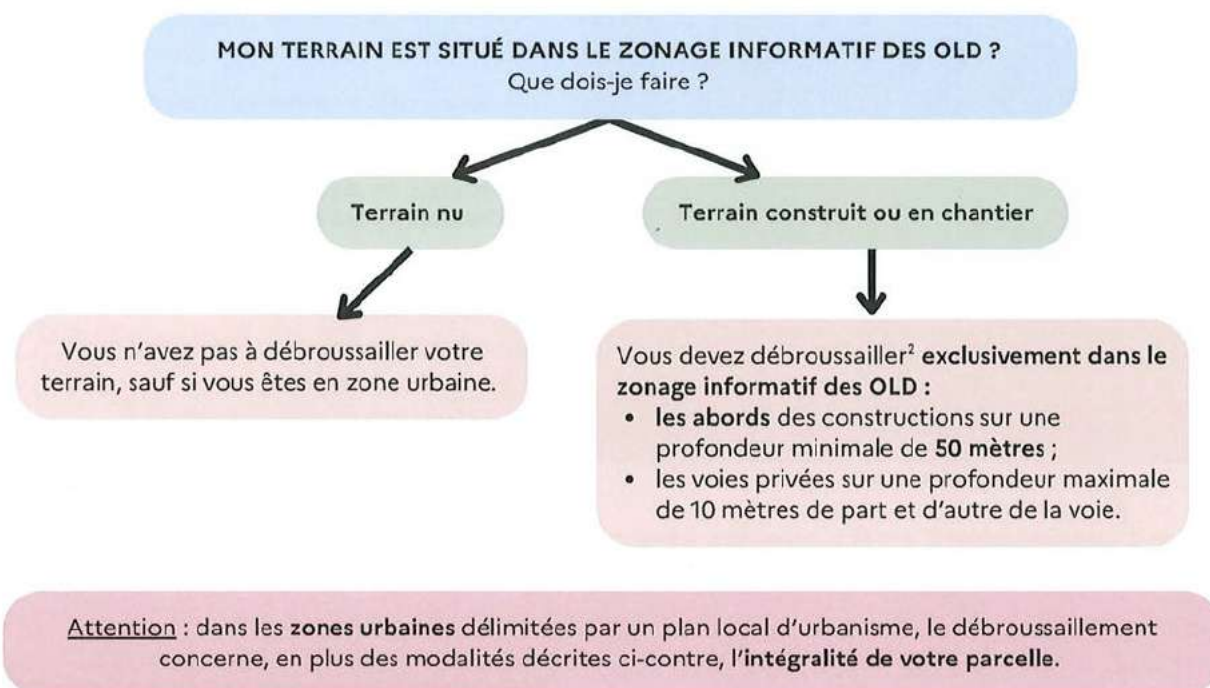
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

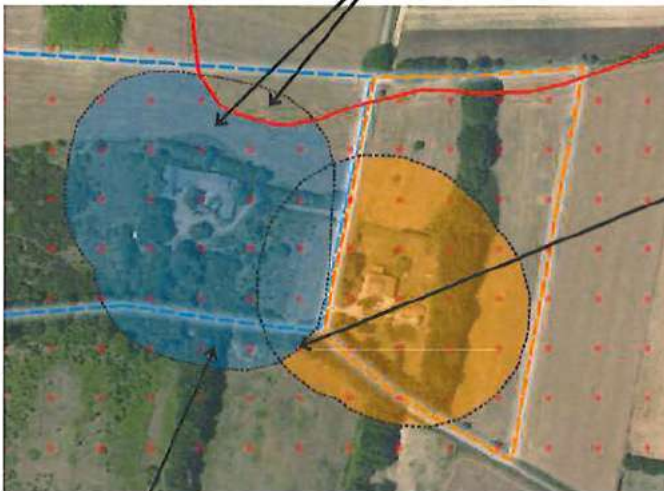
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :







Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombent au propriétaire A
-  OLD qui incombent au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

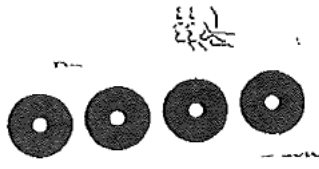
[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

(pour l'établissement d'...



OTS  
tion

... ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	2007 D N° 11316 VTAB	Date : 20/07/2007 Volume : 2007 P N° 6331
HYPOTHEQUES NA	3603	65.000,00 EUR * 3,60 % = 2.340,00 EUR
Dossier n°	Y125	2.340,00 EUR * 2,50 % = 59,00 EUR
	3300	65.000,00 EUR * 1,20 % = 780,00 EUR
20 JUL. 2007	B195	65.000,00 EUR * 0,20 % = 130,00 EUR
REQ :	FOR :	
Enr	1er	2e
		FF
	Salaires : 65,00 EUR	
	Droits : 3.309,00 EUR	

30 MAI 2007  
285

**DOSSIER : STE AIN HABITAT /** [REDACTED]

**NATURE : VENTE**

**DATE : 30 Mai 2007**

**REFERENCE : CP**

**L'AN DEUX MIL SEPT**

**Le Trente Mai**

Maître Michel LAGER , Notaire, soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Michel LAGER" , titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à NANTUA , (Ain) , 10, rue des Monts d'Ain .

A reçu cet acte contenant :

**VENTE**

**PARTIES A L'ACTE**

**Vendeur :**

La Société dénommée "SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE AIN HABITAT", Société Anonyme,

Au capital de 800.000,00 Euros,

Dont le siège social est à BOURG EN BRESSE 01000 (Ain), 7 RUE DE LA Grenouillère,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 760 200 295 au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

**Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.**

**Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,**

**Acquéreur :**

[REDACTED], demeurant ensemble à MONTREAL LA CLUSE (Ain) 15 avenue Jacques Cartier HLM Les Bouleaux.  
Nés, savoir :  
[REDACTED]

Kk. Kur.

Jar CA

Sous le régime légal turc.  
Ledit régime non modifié.

Monsieur de nationalité turque Titulaire d'une carte de résident N° 0103017371 délivré par la préfecture de l'ain, expirant le 3/05/2010.  
Madame de nationalité turque Titulaire d'un titre de séjour N° F013002094 expirant le 14/04/2012.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.  
AGISSANT SOLIDAIREMENT entre eux.

**Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.**

#### CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

La société venderesse est représentée aux présentes, par Monsieur Jean-Noël TOUTOIS, Président Directeur Général de la société, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration de la société en date du 10/12/2002 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de cette délibération, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à l'acte de dépôt de pièces du lotissement reçu par le Notaire soussigné le 26/04/2007.

Monsieur TOUTOIS est ici présent.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à NANTUA en l'Etude du Notaire soussigné.

Et le cas échéant pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes domicile est élu à NANTUA en l'étude du notaire soussigné.

#### OBJET DU CONTRAT

**Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :**

#### DESIGNATION

— Sur la Commune de GEOVREISSIAT (01)

Une parcelle

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
AD	188	Grand Champ		8	00	Lot
Soit, une contenance totale				8	00	

La parcelle vendue constitue le Lot numéro 9 du lotissement dénommé LOTISSEMENT RESIDENTIEL DE PONFIAT, réalisé par le vendeur et autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT (01), en date du 7/06/2006 sous le N°LT0117006P3001, modifié par arrêté de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT en date du 21/07/2006 sous le N° LT01170063P3001 1 et modifié une deuxième fois par arrêté de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT en date du 6/03/2007 sous le N° LT01170063P3001 2.

ex A  
j  
Leun:  
AD  
1  
,

Une copie du document d'arpentage est demeuré ci-annexé après mention (A2).

Toutes les pièces du lotissement ont été déposées au rang des minutes de Maître LAGER Michel Notaire soussigné suivant acte reçu par lui le 26/04/2007 dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes, au bureau de hypothèques de NANTUA. **2007PS033**

Le lotisseur précise que c'est à tort et par erreur s'il a été prévu aux termes du cahier des charges du lotissement que : « *La voie nouvelle et les espaces communs seront attribués en propriété indivise pour 1/9<sup>e</sup> entre les acquéreurs des lots. Ceux-ci seront tenus de céder gratuitement le sol de la voie et d'autres espaces communs à première réquisition de la Commune en vue de leur intégration dans le domaine communal.* », s'étant engagé à constituer une association syndicale à laquelle « *seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public* ». Par conséquent il précise qu'une modification à l'arrêté de lotir est actuellement en cours d'instruction, précisant que la voie nouvelle et les espaces communs ne seront pas attribués en indivision aux acquéreurs de lots. A l'appui de cette déclaration il dépose aux termes des présentes, une copie de la demande de modification (ci-annexée après mention (A3) ) . L'acquéreur reconnaît en être parfaitement informé. Une copie certifiée conforme de cet arrêté sera déposée au rang des minutes du Notaire soussigné en vue d'être publié au bureau des Hypothèques de NANTUA.

#### RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte sus-visé reçu par Maître LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 contenant vente par les consorts PERRIN à la société lotisseur, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 3/10/2006 volume 2006 D N° 15802, il a été rappelé l'existence d'une servitude de tréfonds plus amplement relaté dans la deuxième partie des présentes.

#### SURFACE HORS ŒUVRE NETTE CONSTRUITIBLE

Le représentant de la société venderesse déclare que la Surface Hors Œuvre nette constructible en mètres carrés des parcelles indissociables présentement vendues est de :

LOT 9 : 240 m<sup>2</sup>

Selon attestation délivrée par le lotisseur ci-annexée après mention (A 1)

Cette déclaration incluse dans l'acte de vente vaut attestation prévue par l'article R. 315.29 1) du Code de l'Urbanisme.

#### BORNAGE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le vendeur déclare que le mesurage du terrain et sa désignation tels qu'ils figurent aux présentes résultent d'un plan de bornage dressé par le cabinet BARRAS - BOLLACHE Géomètres experts à 01130 NANTUA.

Mr. K...  
JNR

JA

Telle que ladite parcelle figure sur la copie du document d'arpentage établi par ledit géomètre demeurée ci-annexée après mention (A2) et sur le plan spécifique dudit lot N°9 demeuré également ci annexé après mention (A4).

**Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.**

#### NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

#### REFERENCES DE PUBLICATION

Le terrain loti appartient à la STE AIN HABITAT :

1/ La parcelle AD N° 173 ( dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190 ) :

ACQUISITION de Monsieur GUILLERMET : acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 volume 2006 P N° 8891. ✍

2/ La parcelle AC N° 158 (dont sont issues les parcelles AC N° 268, 269, 270, 271 et 272) et les AD 169, AD 171 et AD 175 ( dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190) :

ACQUISITION des consorts PERRIN : acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 Volume 2006 P N° 8889. ✍

#### CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

L'entrée en jouissance est fixée, également, à compter du jour de la signature avec effet immédiat.

Elle a lieu par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute location ou occupation quelconque, ainsi que les parties l'affirment, l'ayant constaté par elles-mêmes.

#### PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS EUROS.

Ci ..... 65.000 EUR —

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

#### DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS – PRIVILEGE**

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient, savoir :

- à concurrence de LA TOTALITE des deniers lui provenant d'un prêt que lui a consenti :

PAR Le CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN, (CIFFRA), société anonyme au capital de 45.000.000 €, identifiée au SIREN sous le n°391.538.808, RCS LYON, dont le siège social est à LYON 6ème (Rhône), 93/95 Rue Vendôme.

Aux termes d'un acte reçu, ce jour, par le Notaire soussigné.  
Lequel sera garanti par une hypothèque conventionnelle

**PLUS-VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Que la société venderesse a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle est passible de l'impôts sur les sociétés.

Qu'elle dépend du Centre des Impôts de BOURG EN BRESSE (01) place de la Grenouillère.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Pour la perception des droits de mutation, l'acquéreur personne physique déclare que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du code général des Impôts, s'agissant d'une vente de terrain destiné par lui à l'édification d'un immeuble affecté à l'usage d'habitation.

**ASSIETTE DES DROITS**

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

Enfin, les parties déclarent que cet acte n'a été négocié ni par l'intermédiaire d'un agent immobilier, ni par le Notaire soussigné.

**CALCUL DES DROITS**

BASE TAXABLE 65.000 euros	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	65000	0,20%	130
Taxe Départementale	65000	3,60%	2340
Taxe Communale	65000	1,20%	780
Prélèvement Etat	2340	2,50%	58,5
TOTAL			3309 euros

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur 5 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

*kk. km - Jnr D*

## **SECONDE PARTIE**

### **LOI SCRIVENER**

L'acquéreur déclare que l'acquisition objet des présentes est financée à l'aide de prêt(s) régis par le chapitre 1<sup>er</sup> de la loi du 13 juillet 1979. L'acquéreur déclare que le présent acte n'est plus soumis à la condition suspensive de l'obtention d'un ou plusieurs prêts par l'acquéreur, le(s) seul(s) prêt(s) sollicité(s) étant obtenu(s); que le(s) prêt(s) n'est(ne sont) plus soumis à la condition suspensive de l'obtention d'autres prêts.

### **URBANISME**

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

L'acquéreur déclare au notaire soussigné avoir obtenu sur le terrain présentement acquis la délivrance d'un permis de construire le 6/02/2007 par la mairie de GEOVREISSIAT sous le N°PC0117007P1001 lui permettant l'édification d'une maison à usage d'habitation d'une Surface hors œuvre brute de 349 M<sup>2</sup> et d'une Surface hors œuvre nette de 169 M<sup>2</sup>. Une copie de ce permis de construire est demeurée ci-annexée après mention **(A5)**.

L'acquéreur demande expressément au Notaire soussigné de recevoir la présente vente sans attendre l'expiration du délai fixé pour le recours des tiers contre ce permis de construire, et le décharge de toute responsabilité à ce sujet en cas d'annulation dudit permis.

### **DROIT DE PREEMPTION PUBLIC**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du code de l'urbanisme. En effet la zone dont dépend le lot vendu a été exclue du droit de préemption urbain, pour la vente des lots par le lotisseur aux premiers acquéreurs des lots afin de faciliter les transactions, ainsi qu'il résulte d'une délibération du conseil municipal prise en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme et dont une copie est demeurée ci-annexée après mention **(A6)**

### DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation donne lieu au droit de préemption

### DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT

#### RURAL :

S.A.F.E.R. de RHONE ALPES dont le siège départemental est à BOURG EN BRESSE (Ain), 2/4 avenue du Champ de Foire.

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural au profit de la SAFER.

En effet, bien que situé à l'intérieur de la zone d'intervention de cet organisme, l'aliénation de cet immeuble entre dans les prévisions d'exemption figurant aux paragraphes I et IV de l'Article 7 de la Loi n°62-933 du 8 août 1962.

En effet il s'agit d'un terrain à bâtir (d'une superficie inférieure à 2500 m2) dépendant d'un lotissement autorisé par arrêté municipal du 7/06/2006 ainsi qu'il a été dit précédemment. L'acquéreur s'oblige à édifier dans le délai de 4ans (sauf prorogation éventuelle) à compter de ce jour, la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation

### ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, de l'obligation de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Il est également précisé par le Notaire soussigné que :

- L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édifiée et ce, dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.

- Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé au nouveau propriétaire que cette assurance DOMMAGES-OUVRAGES est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

### SANCTIONS PENALES

Le nouveau propriétaire reconnaît, également, avoir été informé par le Notaire soussigné de l'existence de sanctions pénales pécuniaires et privatives de liberté en cas de contravention à cette obligation d'assurance édictées par l'Article L. 243-3 du Code précité, et avoir été avisé que ces sanctions ne sont pas applicables à une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

### CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire rappelle à l'acquéreur la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et aux autres plus values, ainsi que celles relatives à la garantie décennale.



k.k.k.u. JNR

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parcelles ayant été loties et formant le lotissement LOTISSEMENT RESIDENTIEL DE PONFIAT appartiennent à la STE AIN HABITAT par suite des faits et actes suivants :

Les parcelles loties appartiennent au lotisseur par suite des faits et actes suivants :

**1/ La parcelle AD N° 173 ( dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190 ) :**

Ladite parcelle appartient à la société lotisseur par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de : Monsieur Roger Léon GUILLERMET, demeurant à GEOVREISSIAT (01),

Aux termes d'un acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 volume 2006 P N° 8891

**2/ La parcelle AC N° 158 (dont sont issues les parcelles AC N° 268, 269, 270, 271 et 272) et les AD 169, AD 171 et AD 175 ( dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190) :**

Lesdites parcelle appartiennent à la société lotisseur par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

-Monsieur Jean Eugène Arsène PERRIN, demeurant à ST CLAUDE (39)

- Monsieur Paul Clément Louis PERRIN, demeurant à MOINS (Rhône),

Aux termes d'un acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 Volume 2006 P N° 8889

**Pour l'origine antérieure il est ici reproduit littéralement celle établie dans les actes acquisitifs immédiatement sus relatés :**

**1°) EXTRAIT DE L'ACTE D'ACHAT DE M. GUILLERMET :**

**ORIGINE DE PROPRIETE**

*Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en propre à M. GUILLERMET pour se les être vu attribuer aux termes d'un acte reçu par Maître POYARD Notaire à NANTUA le 24 Mars 1979, contenant partage entre Monsieur GUILLERMET et ses 3 soeurs, des biens indivis entre eux, notamment ensuite des successions confondues de leurs parents, Monsieur GUILLERMET Louis Alexis décédé à GEOVREISSIAT le 30 Mai 1977, et Madame GUNZ Jeanne Paul Marie Veuve GUILLERMET Louis décédée à GEOVREISSIAT le 8 Septembre 1978, dont ils étaient seuls héritiers.*

*Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.*

**Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 4 Mai 1979, volume 4405 N°13.**

**(précision ici faite que la parcelle objet des présentes est issue de la division de la AD N° 102, issue elle-même de la division de la AD N° 68)**

**2°) EXTRAIT DE L'ACTE DE VENTE PAR LES CONSORTS PERRIN :**

**ORIGINE DE PROPRIETE**

*Les biens présentement vendus appartiennent indivisément et par moitié entre Messieurs PERRIN Jean et Paul,*

*\* 1/3 indivis, pour les avoir recueillis dans la succession de leur mère, Mme HUGONNET Aline Léontine Marie, en son vivant épouse de Mr Edmond Clément Arsène PERRIN, demeurant à LAVANX LES SAINT CLAUDE (Jura), décédée en son domicile le 22 octobre 1966, laissant pour recueillir sa succession,*

*a) son époux survivant : Mr Edmond Clément Arsène PERRIN, cultivateur, demeurant à LAVANS LES ST CLAUDE.*

*b) et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants nés de son union avec Mr PERRIN, savoir : Messieurs PERRIN Jean et Paul.*

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me POYARD, alors notaire à NANTUA, le 7 décembre 1966.*

*Mutation de propriété a été constatée dans une attestation immobilière dressée par ledit Me POYARD, le 3 janvier 1968, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de NANTUA, le 13 février 1968, volume 2484, n° 43.*

*Les droits d'usufruit de Mr Edmond PERRIN se sont éteints à son décès survenu le 31 octobre 1980.*

*\* Les 2/3 de surplus, pour les avoir recueillis dans la succession de leur tante, Mme Laure Julia Maria HUGONNET, en son vivant sans profession, divorcée en uniques noces de Mr LOCHAUD Jean Joseph Alphonse, demeurant à BEARD-GEOVRESSIAT, décédée à l'Hôpital de NANTUA le 10 mars 1985,*

*laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'héritiers ayant droit à une réserve légale dans sa succession,*

*Ses deux neveux, Messieurs PERRIN Jean et Paul, enfants de Mme Aline HUGONNET-PERRIN, sœur de la défunte.*

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par ledit Me POYARD, le 13 avril 1985.*

*Mutation de propriété a été constatée dans une attestation immobilière dressée par ledit notaire, le 6 septembre 1985, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de NANTUA le 15 octobre 1985, volume 5917, n° 19.*

*Il est précisé pour ordre que la parcelle sur GEOVRESSIAT S° AE, n° 4 est issue d'un procès-verbal de remaniement intervenue sur la commune le 4 août 1989, publié au bureau des Hypothèques de NANTUA le 4 août 1989, volume 7031, n° 7, et qu'elle était cadastrée précédemment S° A, n° 23.*

*K.K. KEM. JNT*

### **LOTISSEMENT DONT DEPEND LE TERRAIN VENDU**

Aux termes d'un acte reçu par Me LAGER Michel, notaire à NANTUA, le 26/04/2007, dont une expédition sera déposée avant ou en même temps que les présentes, au bureau des hypothèques de NANTUA, aux fins de publicité foncière, il a été déposé, pour être mis au rang de ses minutes les pièces ci-après.

De l'acte il est extrait littéralement ce qui suit :

.....  
 Le lotisseur a par ces présentes déposé à Me LAGER Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra :

1°/ L'autorisation de lotir de Monsieur le Maire de GEOVREISSLAT en date du 7/06/2006 sous le N°LT 0117006P 3001 et la demande d'autorisation de lotissement (Annexe 1)

2°/ l'autorisation de lotir modificative de Monsieur le Maire de GEOVREISSLAT en date du 21/07/2006 sous le N° LT0117006P3001 1

Et l'autorisation de lotir modificative de Monsieur le Maire de GEOVREISSLAT en date du 6/03/2007 sous le N° LT0117006P3001 2.

(Annexe 2)

3°/ La copie certifiée conforme par le lotisseur de la note de présentation du lotissement dont l'original est demeuré annexé à la demande de lotissement. Ledit document identifié «A1 ». (Annexe 3)

4°/ Un plan de situation du terrain objet du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus-visé. Ledit document identifié «A2». (Annexe 4)

5°/ Un plan de l'état actuel du terrain objet du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus-visé. Ledit document identifié «A3 ». (Annexe 5)

6°/ Un plan de composition du terrain objet du lotissement. Ledit document identifié «A.4. ». (Annexe 6)

7°/ Un plan d'exécution certifié conforme par le lotisseur. (Annexe 7)

8°/ Le plan des travaux du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus visé. Ledit document identifié "B3 2". (Annexe 8)

9°/ Le dessin des ouvrages exécutés certifié conforme par le lotisseur (annexe 9)

10°/ Le programme des travaux du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus visé. Ledit document identifié "B31". (Annexe 10)

11°/ Les travaux différés certifiés conforme par le lotisseur (annexe 11)

12°/ Une copie certifiée conforme des statuts de l'association syndicale à créer entre les colotis et l'engagement du lotisseur de constituer l'association syndicale. Ledit document identifié « B7 1 et B7 2 ». (Annexe 12).

13°/ Un exemplaire du cahier des charges du lotissement certifié conforme par le lotisseur. Ledit document identifié « B8 ». (Annexe 13)

14°/ Une note technique certifiée conforme par le lotisseur (annexe 14)

15°/ Un plan profil en long (annexe 15)

16°/ Le plan de bornage (annexe 16)

17°/ La SHON affectée à chaque lot (annexe 17)

18°/ Le descriptif des terrains à bâtir et le plan de vente de chaque lot (annexe 18)

19°/ Une copie des plans contenant les divisions cadastrales (annexe 19)

20°/ Une copie de l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de GEOVREISSIAT, contenant autorisation de différer les travaux de finition en date du 1/12/2006 duquel il résulte :

« les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 07/09/2009 »

(annexe 20)

21°/ Une copie du certificat délivré par la mairie de GEOVREISSIAT le 2/12/2006 conformément Code de l'Urbanisme certifiant que les prescriptions imposées par l'arrêté de lotir sus-visé sont exécutées à l'exception des travaux de finition dont l'exécution différée a été autorisée par arrêté municipal du 7/06/2006 modifié le 21/07/2006 et autorisant par conséquent la vente des terrains compris dans ledit lotissement. (Annexe 21)

9

**CES PIÈCES SONT DEMEUREES CI-JOINTES ET ANNEXEES APRES AVOIR ETE CERTIFIEES NE VARIETUR PAR LE LOTISSEUR ET REVETUES D'UNE MENTION D'ANNEXE PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNE.**

En ce qui concerne le cahier des charges déposé aux termes des présentes une stipulation prévoit en l'article « I. 02 » qu'il devra être reproduit "in extenso" à l'occasion de chaque vente ou location, ou de reventes ou de locations successives.

Conformément aux stipulations de l'article L 316.3 du Code de l'Urbanisme cette obligation est remplacée par l'obligation légale de fournir avant toute vente ou location d'un lot une copie dudit cahier des charges et mentionner à l'acte que cette formalité a été effectuée.

.....  
Il résulte également dudit acte ce qui suit :  
.....

### **III- ARRETE DU LOTISSEMENT**

\* La Société dénommée "SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE AIN HABITAT ayant l'intention de réaliser sur les parcelles sus-désignées un lotissement à usage d'habitation, une autorisation de lotir lui a été accordée par la mairie de GEOVREISSIAT le 7 juin 2006, sous le N° LT 0117006P3001.

L'arrêté du lotissement prévoit ce qui suit :

#### **« ARTICLE 2 :**

Le lotissement comprend 9 lots, numérotés de 1 à 9 aux plans joints.

Une partie du terrain, pour une superficie de 1500 m<sup>2</sup> est affectée à la desserte de l'opération

Une partie du terrain, pour une superficie de 80 m<sup>2</sup> est affectée aux aires de stationnement commune.

Une partie du terrain, pour une superficie de 1095 m<sup>2</sup> est affectée aux aires de jeux et espaces verts.

Une partie du terrain, pour une superficie de 10 m<sup>2</sup> est affectée à un espace réservé

La parcelle AC n°158 d'une superficie de 55 m<sup>2</sup> destinée à l'aménagement de la RD n°18a et estimée à 825 € par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux sera cédée

*JA*

*K.K. K m*

*JN*

gratuitement au Département en application de l'article R 332.15 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 3 :**

*L'édification des constructions devra se conformer simultanément aux dispositions :*

- de la réglementation en vigueur pour la zone intéressée*
- des règles définies par les documents graphiques annexés au présent arrêté.*

*La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2295 m<sup>2</sup>. La demande de permis de construire devra être accompagnée d'une attestation du lotisseur mentionnant la surface hors œuvre nette constructible affectée au lot.*

**ARTICLE 4 :**

*La présente autorisation ne dégage pas le lotisseur de l'obligation d'obtenir le cas échéant, l'autorisation nécessaire au titre de la législation sur la loi sur l'eau.*

**ARTICLE 5 :**

*Les prescriptions de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'incendie et de Secours émises dans son avis susvisé seront intégralement respectées.*

**ARTICLE 6 :**

*L'arrêté d'autorisation du lotissement deviendra caduc si les travaux d'aménagement définis dans le programme ci-joint ne sont pas commencés dans un délai de dix huit mois à compter de la notification au lotisseur du présent arrêté en application de l'article R 315-30 du code de l'urbanisme.*

*Il en sera de même si lesdits travaux ne sont pas achevés dans un délai de trois ans décompté comme il est indiqué à l'alinéa précédent.*

**ARTICLE 7 :**

*Conformément aux dispositions de l'article R 315-27 du code de l'urbanisme , le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur qui devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.*

**ARTICLE 8 :**

*En application de l'article L 315-2-1 du code de l'urbanisme, les colotis devront être informés que , lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé , les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Les colotis ont alors la possibilité de demander le maintien de ces règles.*

.....

*\* Une autorisation de lotir rectificative a été délivrée par la mairie de GEOVREISSIAT le 21/07/2006 N° LT01170063P3001 1, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :*

.....  
**ARTICLE 1 :**

*EST APPROUVE sous réserve du droit des tiers, le projet de première modification du lotissement à usage d'habitation intéressant un terrain sis à GEOVREISSIAT au lieudit "Saint-Germain-de-Béard" autorisé par arrêté municipal du 07/06/2006 dans les conditions fixées par le plan et le programme des travaux annexés au présent arrêté.*

*La modification porte sur le réseau d'eaux usées. Le branchement du lot 1 se fera sur l'espace libre 2. Un collecteur sera construit entre les lots 2 et 3 et rejoindra le collecteur existant qui traverse la placette de retournement. L'évacuation existante pour les deux villas des parcelles AD 103 et AD 104 sera conservée en l'état en servitude sur la voirie et l'espace libre 2.*

.....

*\* Une autorisation de lotir rectificative a été délivrée par la mairie de GEOVREISSIAT le 6/03/2007 N° LT01170063P3001 2, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :*

.....  
**ARTICLE 1 :**

*EST APPROUVE sous réserve du droit des tiers, le projet de deuxième modification du lotissement à usage d'habitation intéressant un terrain sis à GEOVREISSIAT au lieudit "Saint-Germain-de-Béard" autorisé par arrêté municipal du 07/06/2006 modifié le 21/07/2006 dans les conditions fixées par l'extrait du plan de composition et le tableau de répartition des superficies annexés au présent arrêté.*

*La modification porte sur la répartition des superficies de la voirie et des espaces libres. La superficie de la voirie passe de 1500 m<sup>2</sup> à 1505 m<sup>2</sup> et la superficie des espaces libres passe de 1095 m<sup>2</sup> à 1090 m<sup>2</sup>. En bordure du lot n°1 une superficie de 5 m<sup>2</sup> de l'espace vert n°1 et transféré à la voirie.*

.....  
 .....

**CHARGES ET CONDITIONS**

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

**ETAT DU BIEN**

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte.

*AKK. Kuu. JNR*

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autre servitude que celles résultant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune, et que celles résultant du cahier des charges du lotissement ou que celle relatée aux présentes le cas échéant sous le paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES".

IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

TAXE FONCIERE DE L'ANNEE COURANTE

Pour cette taxe, il est convenu qu'il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de taxe postérieure à cette date, et la versera, directement, à l'ancien propriétaire.

CLAUSE D'INFORMATION RELATIVE AUX SITESARCHEOLOGIQUES

L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code Civil. Désormais les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées de l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
ET TECHNOLOGIQUES

LE LOTISSEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité Ia et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les

articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 14/05/2007 soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention (A7)

De même, il déclare qu'à sa connaissance, la commune a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles ou technologiques en date des 16/03/1990, 11/03/1992, 21/06/1983, 16/03/1990.

Le lotisseur déclare expressément que l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art.L 125.2 du Code des Assurances) ou technologiques (art. L 128.2 du Code des Assurances).

### **CONDITIONS PARTICULIERES - LOTISSEMENT DE MOINS DE DIX ANS**

La présente mutation a lieu sous les charges et conditions résultant d'un arrêté de lotissement et, le cas échéant, d'arrêtés modificatifs et complémentaires de ce lotissement. Le nouveau propriétaire déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

Le nouveau propriétaire sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour l'ancien propriétaire de ce lotissement et de ses éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'immeuble, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre l'ancien propriétaire par qui que ce soit.

Le nouveau propriétaire s'engage à respecter et à exécuter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges et conditions contenues dans les documents annexés à l'arrêté autorisant ledit lotissement et de leurs modificatifs éventuels, lesquels ont été déposés au rang des minutes du notaire susnommé, ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 85-729 du 18 juillet 1985, le nouveau propriétaire reconnaît avoir eu communication dès avant ce jour des documents spécifiés au lotissement, notamment :

- arrêté préfectoral autorisant le lotissement,
- programme des travaux,
- cahier des charges du lotissement.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un récépissé demeuré annexé aux présentes après mention (A8)

**Il reconnaît notamment avoir pris connaissance des conditions et servitudes portées dans l'acte de dépôt de pièces reçu le 26/04/2007 par Me LAGER Michel Notaire soussigné, ci-après littéralement reproduites :**

.....

### **RAPPEL DE SERVITUDE**

*Aux termes de l'acte sus-visé reçu par Maître LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 contenant vente par les consorts PERRIN à la société lotisseur, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 3/10/2006 volume*

*CA k.k.k.w. JNR*

2006 D N° 15802, il a rappelé l'existence de la servitude ci-après littéralement rapportée :

.....  
**RAPPEL DE SERVITUDES**

Existence d'une servitude de tréfonds au profit des parcelles AD N° 98 (ex AD N°67), AD N° 101 (ex AD N°68), AD N° 97 (ex AD N°67) et AD N°100 (ex AD N°68), sur la AD N° 84 (ex AD N° 69 et A N°166), constituée aux termes de l'acte de vente sus-visé, par les consorts PERRIN –GUILLEMERT au profit de Monsieur et Madame CHARRIERE du 30 novembre 1996 publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 18/12/1996 volume 1996 P N°8876, dont le texte littéral extrait de l'acte en date du 30/11/1996 est demeuré ci-annexé après mention (A22) et dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance tant par la lecture qu'il en a pris lui-même que par celle que lui en a donnée le Notaire soussigné.

.....

Le texte littéral de cette servitude, extrait de l'acte en date du 30/11/1996 est demeuré ci-annexé après mention ( A22)

*Le lotisseur déclare avoir parfaite connaissance de l'existence de cette servitude et s'oblige à la faire respecter par tous les acquéreurs des lots.*

**RAPPEL DES SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES  
POUVANT ÊTRE IMPOSÉES AUX LOTS PRIVATIFS**

Il est ici rappelé que dans le cahier des charges du lotissement déposé ce jour, il est précisé littéralement ce qui suit:

.....  
".....

**Article II.07 – Servitude de tréfonds**

Une servitude de tréfonds pour le passage de la canalisation d'eau usées existante grèvera dans leur partie Sud les lots n°2, 3 et 6 , tel que cela figure au Plan de Composition »

.....

**Article V.07 – Servitudes :**

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives , apparentes ou occultes, continues et discontinues pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrit ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant, en faveur des acquéreurs, du décret du 15 janvier 1955.

.....

Les servitudes ci-dessus énoncées sont en outre matérialisées au plan de bornage des lots ci-annexé après mention (ANNEXE 16) et aux plans de vente des lots (ANNEXE 18)

.....

**AVERTISSEMENT DU NOTAIRE SUR LA PEREMPTION DES REGLES D'URBANISME**

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions de l'article L.315-2-1 du Code de l'urbanisme (article 8 de la loi n° 86-13 du 6 janvier 1986), lesquelles dispositions stipulent que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés avec l'arrêté de lotir cessent de s'appliquer dix ans après la date d'approbation, sauf si une assemblée de co-lotis a demandé et obtenu à la majorité requise par l'article L.315-3 du même Code, le maintien de ces dispositions.

**INFORMATION SUR LES PISCINES**

Les parties déclarent être informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L 128-1 à L 128-3 et l'article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation insérés par la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines. Désormais les piscines privatives à usage individuel ou collectif devront être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade. Etant précisé que les conditions de normalisation seront déterminées par voie réglementaire.

**Pour les piscines installées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 :**

Selon l'article L 128-1 du Code de la construction et de l'habitation "A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

A compter de cette date, le constructeur ou l'installateur d'une telle piscine doit fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité normalisé retenu.

La forme de cette note technique est définie par voie réglementaire dans les trois mois suivant la promulgation de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines."

Le non respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45.000 Euros, les personnes morales pourront être déclarées responsable pénalement. (article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation)

**PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

**POUVOIRS**

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.


  
 K. K. K. m. J. N. R.

### **TITRES**

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

### **BASE DE DONNEES IMMOBILIERES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### **DECLARATIONS GENERALES**

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire, à l'exception de :
  - les servitudes ci-dessus relatées

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

### **FIN DE LA SECONDE PARTIE**

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN 19 PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

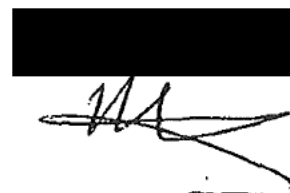
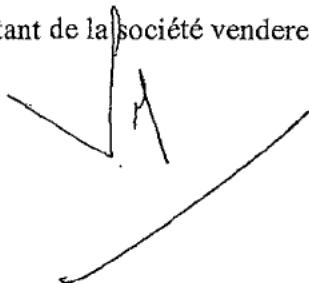
En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

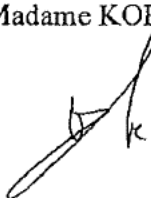
- annexes ..... (8)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(0)
- lignes nulles .....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés .....(0)

*k.k. Korkmaz*  
*J.L. Lager*

Le représentant de la société venderesse



Madame KORKMAZ



Me LAGER



Le soussigné Maître Michel LAGER, notaire à NANTUA (Ain 01130), certifie :

- Que la présente copie est conforme à la minute et à l'expédition, destinée à recevoir la mention de publicité, l'ensemble de la présente copie contenant 20 pages, la partie normalisée comprenant 5 pages,
- Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée sur le vu du k-bis de la « SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE AIN HABITAT »

Renvoi : / Mot nul : 1

NANTUA le 3 juillet 2007



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfi.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 26/03/2025  
validité six mois à partir de cette date.

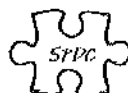
Extrait confectionné par : 010B140100

SF2517712846

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001			Commune : 170				BEARD-GEOVREISSIAT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0188			GRAND CHAMP	0ha08a00ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Année de référence : 2024		Département : 01 0		Commune : 170 BEARD-GEOVREISSIAT													TRES : 048		Numéro communal : K00019							
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire/Indivision												Numéro propriétaire : MBJZ8Z														
Nom : ██████		Prénom : ██████		Adresse : ██████ ████████████████████																						
Droit réel : Propriétaire/Indivision												Numéro propriétaire : MBJZ82														
Nom : ██████		Prénom : ██████		Adresse : ██████ ████████████████████																						
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés										Identification du local						Évaluation du local										
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
08	AD	188		100	IMP EN PONFIAT	0081	A	01	00	01001	011700305285	170A	C	H	MA	4M	3339							P		3339
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
3 339 euro(s)						0 euro(s)						3 339 euro(s)														
Propriété(s) non bâtie(s)																										
Désignation des propriétés										Évaluation													Livre foncier			
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet			
08	AD	188		GRAND CHAMP	8045	0067	1	170A		S		Sols		HA	A	CA	0,00									
Contenance totale					Total de la part communale							Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles									
					Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé			Revenu exonéré		Revenu imposé												
					0		0		0			0		0			0									

Département :  
AIN  
  
Commune :  
BEARD-GEOVREISSIAT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BOURG-EN-BRESSE  
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012  
01012 BOURG EN BRESSE Cedex  
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08  
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

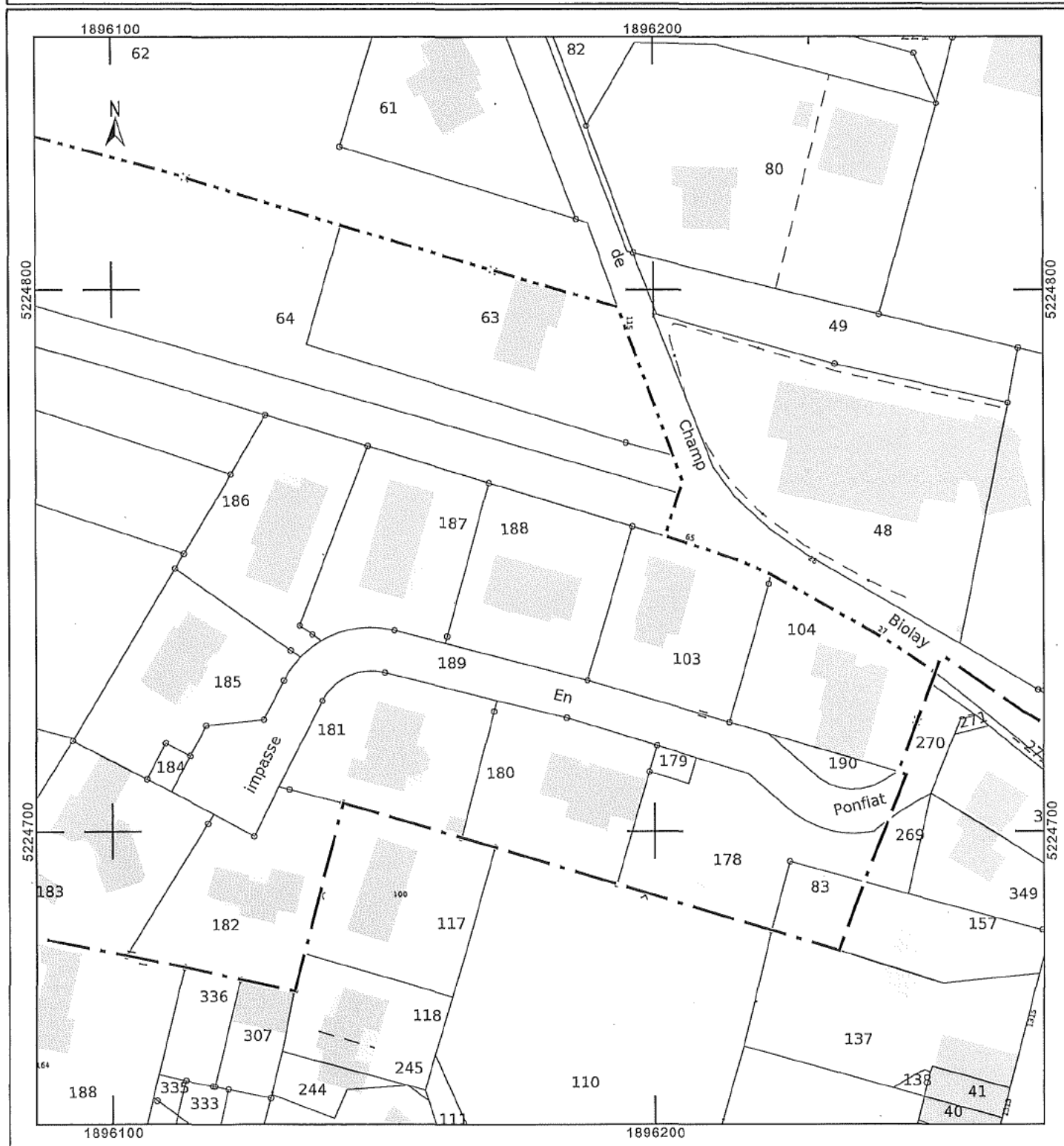
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/03/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
AIN  
  
Commune :  
BEARD-GEOVREISSIAT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BOURG-EN-BRESSE  
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012  
01012 BOURG EN BRESSE Cedex  
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08  
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 25/03/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

